引地川公園ゆとりの森修景池及び周辺園地の指定管理に関する協定書第１条関係
（申込要領）

都市公園指定管理者申込要領

（大和市都市公園条例規定施設）

引地川公園ゆとりの森修景池および周辺園地

平成２１年４月２３日

大和市　環境農政部　みどり公園課

引地川公園ゆとりの森修景池及び周辺園地指定管理者申込要領

１．施設の概要

（１）引地川公園ゆとりの森

・位　　置：ゆとりの森北西部分

・面　　積：４．４ヘクタール

・主な内容：芝生、低、中、高木、園路、流れ

２．指定管理者が行う業務

（１）維持管理に関すること（指定管理者が行う業務仕様書）

３．指定期間　　平成２１年７月１日から平成２３年３月３１日まで（１年９ヶ月）

４　指定管理料

指定管理料は、次の額を上限とします。

（１）平成２１年度指定管理料　　７，７８５，０００円／年

（２）平成２２年度指定管理料　　９，２１７，０００円／年

５　申込資格

（１）法人又は団体であること（個人での応募は不可）。

（２）団体等又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

①法律行為を行う能力を有しない者

②破産者の復権を得ない者

③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167号の4第2項（同項を準用する場合を含む）の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

④地方自治法（昭和22年政令第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

⑤指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者

⑥国税及び地方税を滞納していないこと

６　提出書類

（１）申込書

（２）管理業務に関する年度毎の企画提案書

（３）管理業務に関する年度毎の収支予算書

（４）定款等

（５）登記簿謄本
（６）財産目録
（７）納税証明書又は未納の無いことの証明書
・国税＝法人税、消費税及び地方消費税
・都道府県税＝法人都道府県民税、法人事業税
・市町村税＝法人市町村民税、固定資産税及び都市計画税、事業所税
※　課税されていない場合は、その理由を提出してください。
（８）申込団体等の収支予算書及び事業計画書
（９）申込団体等の決算書及び事業報告書
（10）団体等の概要が分かるもの
※　申請に伴って提出された書類等は返却しません。
※　教育委員会が必要と認める場合には、追加資料の提出を求めることがあります。
※　提出部数：正本１部、副本３部（コピー可）

８　申込団体等への説明会
（１）日時　平成２１年４月２４日（木）
（２）場所　大和市役所

９　提出期限　平成２１年４月３０日（木）とします。

10　選定基準
（１）次に掲げる指定基準に照らし総合的に審査し、指定管理者の候補者とします。
①　公園施設等を利用しようとする者に対し、平等な利用の確保及びサービスの向上が図れるものであること。
②　公園施設等の効用を最大限に発揮するものであること。
③　適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図れるものであること。
④　管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること又は確保できる見込があること。
⑤　その他別に定める基準。

11　選定結果のお知らせ
（１）団体等あてに、平成２１年５月下旬までに通知します。

12　指定管理者の指定
（１）指定管理者の指定は、被選定団体等について、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の

議決を得た後に行います。

〔参考〕地方自治法第 244 条の 2 第 6 項

普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

13　添付書類

指定管理者が行う業務仕様書

14 提出先及び問合せ先

〒２４２－８６０１　大和市下鶴間１－１－１

大和市　環境農政部　みどり公園課

電話　０４６－２６０－５４５０　　ＦＡＸ　０４６－２６０－６２８１

引地川公園ゆとりの森修景池及び周辺園地の指定管理に関する協定書第１条関係
（仕様書）

指定管理者が行う業務仕様書

（大和市都市公園条例規定施設）

引地川公園ゆとりの森修景池および周辺園地

平成２１年４月２３日

大和市　環境農政部　みどり公園課

１．業務内容

指定管理の行う業務は、引地川公園ゆとりの森の修景池の点検、補修、清掃等の維持管理業務です。

２．管理に関する基本的考え方

（１）次の事項を十分認識のうえ、施設の管理に当たってください。

① 施設の設置目的・理念に基づく維持管理を行うこと。

② 地域住民や利用者の意見を維持管理に反映させること。

③ 個人情報保護及び情報公開に関する措置を講じること。

④ 効率的な維持管理を行うこと。

⑤ 維持管理費の削減に努めること。

３．施設の概要

（１）引地川公園ゆとりの森

①修景池（園地・流れ）

ア 所在地 大和市福田４１３３

イ 施設概要

面積 ４４，０００㎡

付属物 園地（芝生、低・中・高木、園路）

流れ

ウ 施設内容

園地	防災・防犯カメラ		３基
	ふわふわドーム		１基
	木橋		２橋
	展望デッキ		１基
	シェルター		６基
	ベンチ		１０基
	スツール		５２基
	高・中木	常緑広葉樹	７７本
		落葉広葉樹	１２２本
	低木	常緑広葉樹	３本
		落葉広葉樹	７８５本（株）
	照明灯		１２基
	足元灯		１９基
サイン施設			１式
雨水施設			１式

ろ過施設	１式
ポンプ施設	１式
井戸施設	１式
流れ	全長約４００ｍ

４．管理の概要

（１）引地川公園ゆとりの森

①　修景池（園地・流れ）

ア　開園時間　ふわふわドームについては、午前 10 時から午後 4 時まで。（ドーム表面の乾燥状態等、ドームが安全に使用できる状態を確認してから開園すること。）ただし、７月２０日～８月３１日までは、午前 10 時～午後 5 時までとします。

園地（ふわふわドームを除く）・流れについては開閉時間を定めていません。ただし、流れの流水は 9:00～17:00 までとします。

イ　法令等の遵守

施設の管理運営に当たっては、関係法令、条例及び規則を遵守ください。

②　管理の拠点

ア　施設の管理の拠点は大和市自然観察センター事務所内に置くものとする。

大和市上草柳１７２８番地

０４６－２６４－６６３３

５．業務内容

（１）引地川公園ゆとりの森の修景池における業務は次のとおりです。

①　窓口業務

・拾得物の管理
・施設保険の受付
・電話の応対
・苦情、要望等への対応

②　経理業務

・委託契約の締結（大和市、業者）
・施設保険の加入及び手続き

③　報告、統計業務

・実績報告書の作成・提出
・各種調査への回答
・苦情、要望等への回答
・施設利用者実績表の作成・提出（ふわふわドーム利用数及び団体利用数）

・作業月報の作成・提出
・その他

④　情報提供
・ホームページの管理運営
・情報誌等の作成
・看板等の作成・設置
・施設めぐり、行政視察等の対応補助

〔個別業務〕

（１）　引地川公園ゆとりの森

①　修景池（公園の許認可を除く管理業務とする。）
・施設の使用の可否の判断及び連絡
・植栽剪定、除草
・清掃
・散水
・機器、用具類の管理（点検・補修等）
・鍵の施錠
・問い合せへの対応
・施設の軽微な補修
・関係業者との連絡調整（保守・修繕）
・施設の維持管理等
・利用者等からの要望・意見の対応
・大和市公園管理事務所等関係機関との連絡調整
・大和市役所環境マネジメントシステムの「環境方針」等の環境保全活動に関する業務
・緊急時の対応（救急・災害）
・ごみの収集、資源ごみの分別、処分
・その他日常業務の調整

６．詳細業務内容

引地川公園ゆとりの森の来訪者が、修景池を快適かつ楽しく利用できるよう常に適正な状態に維持するものです。目安として、別表の基本管理表を参考にしてください。

（１）修景池

①　維持管理について

・落葉時期は舗装園地や施設周辺を中心に定期にブロアー等による清掃を行うこと。
・定期に園地及び施設の巡視点検、清掃(ごみ拾い等)を行うこと。

・植え込み地等の除草を定期に行うこと。
・低木の刈り込みを適期に行うこと。
・高、中木については、航空法の高度制限を越えないように剪定すること。なお、園内の高度制限については、図面１を参考にすること。
・植栽地における病害虫の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。
やむを得ず農薬を散布する場合は周囲への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。
・枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。
・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期に行うこと。
・日常管理職員は毎日始業時に擬木柵の間のチェーンはずし、終業時の際に擬木柵の間のチェーンをかけること。

② 芝生の管理について
・芝生の管理については、別紙のとおりとする。

③ 緊急対応体制の確立
・事故や災害などに迅速かつ的確に情報を伝達するとともに対応できる態勢を確立すること
・事故が発生した場合は被害者の救済、保護などの応急措置を講じる他、状況に応じて関係機関に連絡を取り対処すること。
・重大事故については直ちに書面で大和市に報告し、その指示に従うこと。

④ 注意報・警報等が発令された場合
・注意報・警報等が発令された場合、自動警報が放送された場合、および指定管理者が危険と認識した場合は、修景池利用者に対して利用停止の放送を流し、修景池利用者を修景池外に避難させると共に、修景池を巡視し、災害の有無を点検すること。また、重大な事故がある場合には速やかに大和市に報告を行うとともに２次災害を引き起こさない処置を行うこと。
・注意報・警報等が発令された場合、自動警報が放送された場合、および指定管理者が危険と認識した場合は、修景池のチェーンをかけること。

⑤ 閉鎖する時は、利用者及び関係者・関係機関等に事前連絡の上適切なる周知を図ること。

⑥ 市民要望等の対応
・市民要望等の受付簿を作成し、要望内容の改善に努めること。

⑦ 拾得物・残置物の処理
・拾得物は拾得物台帳を作成し、所轄の警察署に届けること。
・修景池に残置された自転車で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては一定期間保管した後処分すること。
・廃棄したものかどうか疑わしい場合は一定期間、撤去要請の告示（張り紙）をした

後所有者が不明の場合に処分する。

（２）流れ

・雨天時、出水及びそれらの可能性がある場合は流れの利用を停止すること。
・雨天時、出水及びそれらの可能性がある場合は、速やかに流れにいる人を避難させること。
・開放時の流れの水質は親水性の高い池や水遊びが見込まれる「水泳プール」に準じた水質とすること。
・流れの水質が維持出来ない場合は、流れへの立入を禁止すること。
・暴風、雨天時に土砂、塵等が流入したときは、開放する前に、流れを高圧洗浄など水洗いによって清掃すること。
・ろ過機が停止している時は循環ポンプは作動させないこと。
・雨天時はろ過装置、循環ポンプ、井戸ポンプの運転は行わない。
・ろ過装置、井戸ポンプが運転していない時は流れに人は入れないこと。
・ろ過装置が稼動していない時は流れの散水栓から散水は行わないこと。また、井戸ポンプの塩素注入機が運転していない時は井戸の散水栓から散水は行わないこと。

（３）水景ろ過機、井戸、循環ポンプ、井戸ポンプ

・冬季、調整池が凍結した場合、及びその可能性が予測される時は、ろ過設備の運転は停止する。
・長期にわたり、ろ過設備を停止し、後に運転を再開する場合は、必ず、換水を行うこと。
・暴風、雨天時は、土砂、塵等の不純物が大量に流入する恐れがあるとき、及び、前記の状態が納まってから半日はろ過運転を中止すること。（ろ過機がつまり、ろ過能力低下の原因となるため。）
・井戸汲み上げの水質変動（鉄分・マンガン等の上昇）した場合はろ過機の運転を停止すること。
・ポンプピット及び沈砂槽の目視（にごり状態、満水）確認、沈砂槽の枯葉及び浮遊物の清掃は毎日行うこと。
・ろ過機の運転は、ポンプピット満水状態で運転可能な状態とする。（ポンプの空運転防止のため）
・ろ過機｛ろ過装置（外観・運転状況・角電動弁類動作・ろ材及び各種消耗品の消耗度・ろ過水の目視確認・濁度確認）、ろ過機ポンプ（絶縁測定・電流値チェック）、塩素注入機（絶縁チェック・消耗品取替え・残留塩素濃度の設定変更）、イオン発生器（電極帯の消耗度チェック・電極への負荷電流値調整）、制御盤（内外目視チェック・各機器・接続電線の絶縁測定チェック）等｝は年２回以上（塩素注入機は年１回以上）点検し、報告書を作成すること。

・井戸設備（水源井、水中ポンプ）は月１回以上、塩素注入機（絶縁チェック・消耗品取替え・残留塩素濃度の設定変更）は年１回以上点検し、また水質検査（５１項目）を年１回以上行い報告書を作成すること。
・循環ポンプ等（絶縁測定・電流値チェック・その他機器の調整）は年２回行い、報告書を作成すること。
・その他詳細は「ろ過装置取扱説明書」、「ポンプ取扱説明書」、「井戸設備取扱説明書によること。

（４）ふわふわドーム
・ふわふわドームの利用対象年齢は３歳～９歳となります。
・体格差のある利用者が混在しないよう、利用時間をずらしたり、利用場所を離すなどの指導を行うこと。
・利用時間中、定期的に異常がないかどうかを巡視すること。
・ふわふわドームではアクロッバットや飛び降りる等の危険な遊戯は禁止しているので、発見した場合は注意すること。
・巡視の際に、幼児が利用している場合は、保護者が一緒にいるか確認すること。
・休日など、利用客の多い時は常時監視し、状況に応じて人数制限を実施すること。
・ふわふわドームが危険な環境時（風が強い時や、表面が濡れている時等）は使用しないこと。
・危険を察知した時は、ただちに遊戯者を可動区域外まで誘導すること。
・必ず始業、終業点検を行うこと。
・利用中は、ふわふわドームの内圧を適正内圧に保つこと。
・適正内圧は使用状況（利用者数、利用者年齢層等）によって変わります。安全な弾み具合になるように使用前に調整を行うこと。
・ふわふわドームに損傷がある場合は使用を中止すること。
・その他詳細については「ふわふわドーム取扱説明書」によること。

（５）その他
・水位計測定装置・木橋・展望デッキ・シェルター等の日常点検を行うこと。
・防犯・防災カメラの運用については、引地川公園ゆとりの森における防災・防犯カメラの設置及び管理に関する運用基準に基づき、防災・防犯カメラの設置及び管理に関する運用基準を作成すること。

７．物品の帰属

指定管理料で購入した物品は、指定管理者に帰属します。

８．備品の管理等

施設の備品は、指定管理者に無償貸与します。

７．その他

①　管理報告書

・1 日の業務内容(点検、修繕、清掃、その他維持管理作業、窓口運営等)や市民対応など特記事項を記した日報等を作成すること。

②　施設少破修繕

・塗装、漏水、ガラス破損、機器、建具調整等の簡易な修繕を行うこと。ただし、修繕費が見込むことが困難な場合は、随時、市と協議して対応すること。

③　ごみの分別処分

・発生したごみは分別収集して処分すること。

・一般ごみ(可燃ごみ)、不燃ごみは、適正に搬出処分し、資源ごみ(ビン、缶、ペットボトル等)はそれぞれの回収と再利用を行っている処理業者に処分させること。

④　用地の保全

・境界杭や不法占用の有無等の状況を把握し、異常があった場合は随時大和市に報告すること。

⑤　法令等の遵守

・都市公園法、同施行令、大和市都市公園条例、同施行規則、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働安全衛生法，健康増進法、農薬取締法、身体障害者補助犬法、ホームレスの自立支援等に関する特別措置法、行政手続法、行政手続条例、情報公開条例、同規則、個人情報保護条例、同規則を遵守すること。

⑦　留意事項

・施設賠償保険料は、指定管理料に含まれます。

・物品販売行為を行うときは、事前に市と協議してください。

別　表

基本管理表

管　理　項　目		管　理　基　準			備　考
		対　　象	規模・単位	年回数等	
日常巡回		不審者 不審物 危険箇所 破損箇所	1式	毎日 365日	
清掃	日常清掃	園地	1式	適宜	
	ゴミ処分	園地及び収集したゴミ	1式		
	定期清掃	流れ	1式	1回／年	
	臨時清掃			3回／年	
刈込み	寄植 高さ1.0m内外	低木	７８５株	1回／年	初年度・2年度は生育状況による
植木植栽等	低、中、高木 基本剪定	常緑、落葉樹	高・中木 １９９本 低木 ３本	1回／年	初年度・2年度は生育状況による
芝生管理	芝生	園地	35,700㎡	日常	
定期点検		ふわふわドーム	1式	2回／年	
定期点検		深井戸ポンプ 循環ポンプ 返送ポンプ ポンプ制御盤 ろ過機 銀銅イオン装置	1式	2回／年	

	塩素注入機 水質検査 水位測定器※	1式	1回／年 以上	水位測定器は今期の点検は不要

別　紙

①作業内容

・芝生については、下表の仕様に基づいて業務を実施してください。なお、利用に支障のある場合、美観を損ねるような箇所を発見した場合は、随時対応してください。

②業務日時

・年間整備予定表を作成し、大和市と指定管理者が協議のうえ行う。

・作業時間は、午前８時３０分から午後５時までとする。

③その他就業上の注意事項

・業務の実施にあたり、事故の発生がないよう十分注意すること。

作業名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
刈込				1		1						
施肥							1					
除草	適時											
散水	適時											

※　数字は回数の意味です。